PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 7 AVRIL 2025 ACP "INDUSTRIE " - BCE 0830 736 011

Les copropriétaires de l'immeuble INDUSTRIE sis RUE DE L'INDUSTRIE 42 à ETTERBEEK 1040 se sont réunis en assemblée générale le **7 avril 2025** à **17:00** sur convocation adressée par toutes voies par le syndic.

Il est dressé une liste de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance et cette liste restera annexée au registre des procès-verbaux.

Récapitulatif chiffré des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	**12**	**5**	**17**
Quotes-parts	**8125**	**1875**	**10000**

Liste des copropriétaires absents

[redacted] (75/10000) - [redacted] (575/10000) - [redacted] (575/10000) - [redacted] (575/10000) - [redacted] (75/10000)

Liste des copropriétaires arrivé(s) en cours d'assemblée

[redacted] (575/10000) (à 18:03, résolution 4.7)

Liste des copropriétaires parti(s) en cours d'assemblée

Néant

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 12 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 8125 millièmes.

Le **double quorum** légal étant atteint, le président Mr [redacted] après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance à **17H06**.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (Article 3.88 du Livre III) et aux stipulations des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

Vote n° 1

AG - Election du Président de séance

Monsieur [redacted] se présente à la Présidence de l'Assemblée. Maitre [redacted] est présente est assiste [redacted] Le syndic souligne que Maitre [redacted] a respecter le prescrit de l'article 3.87§1. Est présente également, notre consoeur de BVH.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 1.1

Election du Secrétaire de séance

Le syndic « ADAL » assume la fonction de secrétaire de la séance

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 1.2

Constatation de la non-tenue par ADAL en 2024 de l'assemblée à la date prévue (CDC)

L'assemblée Générale se tient généralement en octobre de chaque année. Suite à un soucis de personnel, le syndic informe l'AG qu'une Assemblée Générale avait été prévue le 11/12/2024 mais que le conseil, par mail du 03/12, a répondu : Cela ne se passe pas comme cela. Vous devez soumettre le projet de convocation au

Conseil de Copropriété, avant que de l'envoyer. Il doit également y avoir concertation quant à la date." Ce n'est que le 28 février que le syndic a reçu une proposition d'ordre du jour épurée avec une date imposée par la conseil.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 2

CONSEIL DE COPROPRIETE - Rapport du conseil de copropriete

Le conseil de copropriété fait rapport de l'exercice de sa mission devant l'Assemblée et évoque les points suivants : 1) Différents conseils ont été fait entre les membres et on soulevés moults manquements de la part du syndic actuel 2) Le manque d'information 3) Manque de réaction / réparation 4) le retard dans l'établissement des décomptes (Adal n'a rien fait) L'assemblée constate qu'il y a un préjudice à évaluer

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 2.1

Identification de l'agent immobilier en charge d'ADAL (CDC)

Comme stipulé sur le site web le responsable déontologique est [redacted] L'assemblée signale que le syndic ADAL n'a jamais été présenté.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 2.2

Identification de l'agent immobilier en charge de la copropriété INDUSTRIE (CDC)

Il n'y a pas d'agent immobilier qui se chargent de l'ACP INDUSTRIE mais des employés

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 2.3

Plainte introduite auprès de l'IPI à l'encontre de Monsieur [redacted] (CDC)

Plainte a été déposé auprès de l'IPI à l'encontre de Mr [redacted] pour non présentation du nouveau syndic. La plainte est toujours en cours selon Monsieur [redacted] et l'assemblée estime, attendu qu'il était encore administrateur, qu'il est également responsable sur l'exercice 2023

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 2.4

Défaut d'information, tant verbalement par téléphone, par email ou courrier recommandé avec accusé de réception (CDC)

Le syndic ne peut dire avec exactitude la date de départ de Monsieur [redacted]

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 2.5

Introduction d'une plainte contre la personne identifiée au point (a) auprès de l'IPI (CDC)

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 3

TRAVAUX - Toiture. Infiltration d'eau - Remédiation

Le détail des travaux et sinistres dont questions seront débattus ci-après.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 3.1

TRAVAUX - Travaux aux terrasses du 7° étage - Etage d'avancement. Intervention de l'assurance

[redacted] En raison des intempéries de juillet 2024, Madame [redacted] a de nouveau signalé des infiltrations ~~dues à l'inaction de la copropriété.~~ Plusieurs inspections et réparations ont été effectuées en juillet, août et septembre. Un accord d'indemnisation a été conclu en novembre 2024, et le paiement de l'indemnité a eu lieu en 2025

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 3.2

TRAVAUX - Infiltration d'eau au 8° et 6° étage. Etat d'avancement. Intervention de l'assurance

Au mois d'août 2024 une partie du plafond de l'appartement du 8e s'est effondrée à cause de l'humidité. De nouvelles réparations succinctes ont été effectuées. La toiture nécessite des réparations beaucoup plus pérennes afin d'endiguer cette problématique une bonne fois pour toutes. Une solution, dans l'immédiat, est de recouvrir une partie de cette toiture par du Derbiliquide. Toutefois, cette solution est relativement coûteuse et il faudrait que l'ACP se positionne sur une rénovation globale de la toiture. Le syndic est allé sur place le 06/11/2024 et d'autres "fissures" dans le faux plafonds ont été constaté. A ce stade, l'assurance attend un devis de remise en état du plafond. Monsieur [redacted] signale que cela coule encore dans son appartement.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 3.3

TRAVAUX - Autorisation de faire murer la porte de service de l'appartement de Monsieur [redacted] avec dépose de son cadre en préservant l'esthétique de ma cage d'escalier. Travaux à charge du copropriétaire [redacted]

Le point a été mit à l'ordre du jour par Monsieur [redacted] et ce dernier, présent, expose son projet. Le souhait est de murer cette porte depuis l'intérieur et de garder l'esthétisme du bâtiment.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 3.4

Travaux urgents : état de la question – options – nécessité d'une nouvelle assemblée générale extraordinaire dans au plus tard le 30 avril 2025 (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine assemblée Générale extraordinaire

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/7550) [redacted] (925/7550) [redacted] (225/7550) [redacted] (1150/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (650/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (1150/7550)

Vote n° 3.5

Travaux urgent - Réfection du toit (CDC)

La priorité est de refaire la toiture sur le long terme et de recherché une solution rapide pour le dernier étage.
Madame [redacted] rajoute de penser à l'étanchéité de la façade arrière.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 3.6

Travaux urgents : Colonne de décharge gauche / droite (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine assemblée Générale extraordinaire.Que la situation s'est aggravée suite à la lenteur d'ADAL.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/7550) [redacted] (925/7550) [redacted] (225/7550) [redacted] (1150/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (650/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (1150/7550)

Vote n° 4

TRAVAUX - Plan pluri-annuel de travaux

Les points seront débattus de manière distincte.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 4.1

Situation générale de l'immeuble - Rapport Bruxelles Envrionnement

Quick scan de la copropriété a été effectué par Bruxelles environnement afin d'éclairer au mieux l'assemblée générale et de prévoir les divers travaux à l'avenir.

[redacted]

RAPPORTE REPORTE

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**7550**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 4.2

Liste des chantiers à planifier

Ce point est reporté à une prochaine assemblée Générale extraordinaire

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/7550) [redacted] (925/7550) [redacted] (225/7550) [redacted] (1150/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (650/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (1150/7550)

Vote n° 4.3

Priorisation

Ce point est reporté à une prochaine assemblée Générale extraordinaire

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/7550) [redacted] (925/7550) [redacted] (225/7550) [redacted] (1150/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (650/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] - [redacted] (575/7550) [redacted] (1150/7550)

Vote n° 4.4

Financement

Ce point est reporté à une prochaine assemblée Générale extraordinair

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/7550) [redacted] (925/7550) [redacted] (225/7550) [redacted] (1150/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] T (650/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] - [redacted] (575/7550) [redacted] (1150/7550)

Vote n° 4.5

Consultation et sélection des entreprises

Ce point est reporté à une prochaine assemblée Générale extraordinaire

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/7550) [redacted] (925/7550) [redacted] (225/7550) [redacted] (1150/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (650/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (1150/7550)

Vote n° 4.6

Idealement : devis pour le/les chantier(s) prioritaire(s)

Ce point est reporté à une prochaine assemblée Générale extraordinaire

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/7550) [redacted] (925/7550) [redacted] (225/7550) [redacted] (1150/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (650/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (575/7550) [redacted] (1150/7550)

Vote n° 4.7

PROXIMUS - Fibre - Accord sur l'installation

Le projet d'installation de la fibre a été annexé à la convocation. Après discussion l'assemblée générale décide de confirmer ce projet

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 4.8

TECHEM - Remplacement des calorimètres

L'offre de remplacement des calorimètres a été annexée à la convocation. Après discussion, l'assemblée informe que le remplacement a été fait.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 4.9

Travaux réalisé par ADAL suite au point 3 (a) du Procès-verbal de l'AGO du 26/10/2023 - Mise en conformité de l'ascenseur (CDC)

Les travaux ont été confirmé en date du 10/07/2024 avec une réalisation finale en septembre 2024.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 4.10

Travaux réalisé par ADAL suite au point 3 (c) du Procès-verbal de l'AGO du 26/10/2023 - Réflexion sur la possibilité d'isolation thermique de l'immeuble (CDC)

Ce point a déjà été discuté ci-avant

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5

SINITRES - Réparation urgentes - Inventaire - Exposé des faits - Expertise assurance - Réparation en cours - A prévoir en urgence

Le syndic ne peut donner en assemblée un cadastre des sinistres

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] - [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 5.1

SINISTRE - (22/08/2024) Colonne d'évacuation des cuisines du côté gauche de l'immeuble. Etat d'avancement. Intervention de l'assurance ?

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée.

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5.2

SINISTRE - (17/09/2024) Colonne d'évacuation des toilettes du côté gauche de l'immeuble. Etat d'avancement. Intervention de l'assurance ?

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5.3

SINISTRE - Chambre 4. Achevement des travaux. Intervention de l'assurance ?

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 5.4

Sinistre de l'étanchéité des terrasses de Monsieur [redacted] et de Madame [redacted] d'oùles dégâts chez les locataires de la SA immobilières [redacted] (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 5.5

Sinistre de l'étanchéité du toit, d'où d'important dégâts chez Monsieur [redacted] [redacted] et Madame [redacted] [redacted] (CDC)

Ce point a été débattu plus haut

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 5.6

Sinistre chez Madame [redacted] au 6e étage droit (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5.7

Sinistre à la colonne de décharge des cuisines aux 2e et 3e étage gauche (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5.8

Sinistre à la colonne de décharge des eaux usées au 2e étage gauche (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**

Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5.9

Sinistre en cours rez-de-chaussée gauche (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5.10

Finition des travaux dans la chambre 5 du rez-de-chaussée droit (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5.11

Problème des caméras de parlophones (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée>

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5.12

Preuve que la firme Home Garden n'a pas été payée suite à l'injonction du Conseil de Copropriété de cesser tout payement. Problème du non suivi des travaux et des malfaçons éventuelles. (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée. L'assemblée regrette que le syndic ne sache pas répondre à cette question

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5.13

Abstention de la gestion de l'ascenseur de service, en panne depuis des mois (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5.14

Abstention de mise en conformité des plaquettes des sonnettes, des plaquettes des boîtes-aux-lettres et de l'ascenseur depuis des mois (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5.15

Installation de la fibre dans l'immeuble : agenda (CDC)

Ce point a déjà été vu précédemment.

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 5.16

Non-respect par ADAL de l'injonction du Conseil de Copropriété de ne plus facturer ses « prestations » (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 5.17

Le 16 novembre 2022, Techem écrivait à M. [redacted] et demandait son accord pour rectifier les comptes 2020-2021 en ce qui concerne M. [redacted] Quelle est la suite apportée à ce courrier (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 6

COMPTABILITE - Rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice 2023-2024 (01/07/2023 arrêté au 30/06/2024) approbation des comptes, comprenant l'approbation des décomptes individuels pour l'exercice et répartition des charges, du bilan et décharge à donner au commissaire aux comptes et au syndic

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 6.1

Nomination d'un commissaire aux comptes ou d'un collège de commissaires aux comptes pour l'exercice 2024-2025

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] - [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 6.2

Proposition de vérification approfondie de ces comptes jusqu'au 31 décembre 2024 par un réviseur d'entreprise indépendant à savoir Monsieur André François, Avenue Louise 349, 1050 Bruxelles. Obligation d'ADAL de donner accès à l'information par voie informatique (CDC)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 7

COMPTABILITE - Etablissement du budget prévisionnel annuel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 7.1

Affectation des loyers local archives (+ 6300€)

L'assemblée décide de globaliser ce compte avec le fonds de réserve

[redacted]

La résolution est ~~SANS OBJET~~ approuvée

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 7.2

Affectation de la créances douteurs [redacted] (- 17 000€)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 8

FONDS DE RESERVE - Minimum légal de 5% des charges ordinaires de l'exercice précédent (+/- 3200€/an)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 8.1

Décision éventuelle sur un montant supérieur au minimum légal prévu des 5% du budget annuel (Actuellement 20 000 € / an)

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 9

FONDS DE RESERVE - Décision éventuelle de ne pas se conformer aux obligations légales, étant de ne pas constituer de fonds de réserve obligatoire

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions

Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 10

EVALUATION DES CONTRATS DE FOURNITURES REGULIERES

Un tableau récapitulatif a été annexé à la convocation et sera de nouveau annexé au présent procès-verbal.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 11

LITIGES - Procédures pénales en cours - Suite du point 10a du PV de 2023 - Conflit d'intéret

Monsieur [redacted] n'est au courant de rien. L'immobilière [redacted] a été convoqué à la police judiciaire. L'agent de police judiciaire est venue chercher les archives de la copropriété il y a 2 ans. Cette plainte a été introduite, à l'origine, par Monsieur [redacted] L'assemblée en prend acte. Il apparait que les informations données à l'époque n'ont pas été claire pour la copropriété statue valablement. Après exposé, la demande de Mesdames [redacted] est à tout le moins de revoir les quotités. Un géometre sera nommé par la prochaine Assemblée afin de recalculer les quotités.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**

En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 11.1

A la demande de Madame [redacted] : « Mise à jour sur le point : procédures en cours » (CDC)

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] - [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 12

ACTE DE BASE - Mise en conformité légale

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted]

[redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] A (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 12.1

Soumission du projet de révision des quotités

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] A (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 12.2

Application de l'accès à la cour pour les vélos

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 12.3

Révision de l'acte de base (CDC)

La résolution est SANS OBJET

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 13

ROI - Définition des compétences et obligations du commissaire aux comptes – ANNEXE

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] - [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 14

ROI - Règlement générale sur la protection des données (RGPD) - ANNEXE

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée>

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 15

ROI - Définition des obligations du Conseil de copropriété

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 16

REGLEMENT DE COPROPRIETE - Retard de paiement - ANNEXE

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted] (225/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] - [redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 17

CONSEIL DE COPROPRIETE - Décharge au Conseil de copropriété sur l'exercice de sa mission (M. [redacted] Mme [redacted] M. [redacted] Mme [redacted] M. [redacted] (CDC)

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge du Conseil de copropriété concernant l'exercice de sa mission arrêté au 30/06/2024

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 18

CONSEIL DE COPROPRIETE - Election des membres

Le syndic fait appel à candidature - Le syndic rappelle que le mandat des membres du conseil de copropriété dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable. L'assemblée générale est appelée à statuer sur les candidatures de manière distincte

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**

En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 18.1

Mme [redacted]

Madame [redacted] ne souhaite plus être membre de membre de conseil de copropriété. L'Assemblée remercie chaleureusement Mme [redacted]

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 18.2

Mme [redacted]

Madame [redacted] présente sa candidature en qualité de membre de conseil de copropriété

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 18.3

M. [redacted]

Monsieur [redacted] présente sa candidature en qualité de membre de conseil de copropriété

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 18.4

M. [redacted]

Monsieur [redacted] présente sa candidature en qualité de membre de conseil de copropriété

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 18.5

M. [redacted]

Monsieur [redacted] présente sa candidature en qualité de membre de conseil de copropriété

La résolution est ACCEPTEE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**11**	**1**	**0**
Quotes-Parts	**6975**	**1150**	**0**
En pourcentages	**85,84 %**	**14,15 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : [redacted] (1150/8125)
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 18.6

MEMBRE 6

Monsieur [redacted] présente sa candidature en qualité de membre de conseil de copropriété

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 18.7

MEMBRE 7

Madame [redacted] présente sa candidature en qualité de membre de conseilde copropriété

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 18.8

MEMBRE 8

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**0**	**0**
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : [redacted] (575/8125) [redacted] (925/8125) [redacted]
[redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125) [redacted] (575/8125) [redacted]
[redacted] (575/8125) [redacted] (650/8125) [redacted] (575/8125) [redacted] (575/8125) [redacted]
[redacted] (575/8125) [redacted] (1150/8125)

Vote n° 19

SYNDIC - Décharge sur l'exercice de sa mission

L'Assemblée est inviter à se prononcer concernant la décharge au syndic sur l'exercice de sa mission arrêtée au 30/06/2024

La résolution est REFUSEE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**0**	**12**	**0**
Quotes-Parts	**0**	**8125**	**0**
En pourcentages	**0,00 %**	**100,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 20

SYNDIC - Election / Renouvellement / Démission / Renonciation

L'Assemblée générale décide de ne pas renouveler le mandat du syndic avec effet immédiat

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 20.1

Non-renouvellement d'ADAL comme syndic de la copropriété – conséquences – responsabilité d'ADAL. Date effective du non-renouvellement d'ADAL (CDC)

L'assemblée est invitée à s'exprimer quant au non-renouvellement du syndic actuel avec fin de mandat au 31/03/2025. L'Assemblée souligne que, sans être exhaustif, tout ce qui n'aurait pas été exécuté par Adal et qui lui incombait lui sera refacturé.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 20.2

Nomination d'un nouveau syndic - Présentation d'un nouveau syndic : La société BVH srl dont la dénomination est « l'Agence BVH srl » inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0871.246.575 dont le siège est situé à Romboutsstraat 3/3 – 1932 Sint Stevens Woluwe - Céline Vanhuylenbroeck Agent immobilier reconnu

sous le numéro IPI 514223 assurée en responsabilité civile par l'assurance de l'IPI auprès de la compagnie AXA avec le numéro de police 730.390.161 désigné par Parte Expert SA. Date effective de la mission de BVH (CDC)

Suite au précédent vote, est nommé comme nouveau syndic l'agence BVH srl à partir du 31/03/2025

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 20.3

Mandat à donner pour la signature du contrat

Mandat est donné au conseil de copropriété pour la signature du contrat

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	**12**	**0**	**0**
Quotes-Parts	**8125**	**0**	**0**
En pourcentages	**100,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

****

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée lève la séance à **19 heures 32 minutes** .

Après lecture, le présent procès-verbal, établi en séance, reflète les discussions et est signé par le président de l'Assemblée Générale, le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leur mandataires. Le procès-verbal comporte **38** pages.

Le/La président de séance
Mr [redacted]

Le secrétaire
ADAL
[redacted]

Les copropriétaires

[redacted]

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

Il est également recommandé aux copropriétaires bailleurs d'avertir leurs locataires des décisions qui les concernent

fideos

PERSONNEL & CONFIDENTIEL

RAPPORT SUR LES VERIFICATIONS DES OPERATIONS COMPTABLES DU

1er JUILLET 2023 AU 30 JUIN 2024 SE RAPPORTANT A

LA GERANCE DE L'IMMEUBLE « 42, RUE DE L'INDUSTRIE », A BRUXELLES

1. DESCRIPTION DE LA MISSION

Dans le cadre de la mission qui nous a été confiée, nous avons mis en œuvre les procédures convenues et procédé aux vérifications, décrites ci-après, relatives aux opérations comptables du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024, se rapportant à la gérance de l'immeuble « 42, Rue de l'Industrie », à Bruxelles.

Les procédures que nous avons mises en œuvre ont pour objectif la vérification de certains points spécifiques des situations comptables qui nous ont été transmises, comme déterminé dans notre lettre de mission.

Notre mission comporte, de façon limitative, les tâches suivantes :

- Le pointage in extenso des inscriptions faites dans le journal de banque avec les extraits de compte journaliers, pour compte uniquement des copropriétaires de l'immeuble, et les pièces justificatives relatives aux dépenses communes se rapportant à la gérance du susdit complexe ;

- La vérification de la bonne imputation des dépenses par nature ;

- La vérification que les totaux trimestriels du « récapitulatif des frais » correspondent bien aux totaux trimestriels du poste « charges à répartir » ;

- La vérification de la concordance des totaux trimestriels du « récapitulatif des frais » avec les montants repris dans les décomptes individuels des copropriétaires ;

- La vérification que les totaux trimestriels des dépenses à charge des copropriétaires correspondent aux totaux trimestriels des dépenses ventilées par nature multipliés par les quotités respectives de chacun des copropriétaires par rapport au total des quotités à répartir pour chaque catégorie de dépenses ;

- Le pointage in extenso pour chaque compte individuel des copropriétaires des inscriptions qui y sont faites en matière de charges, provisions et règlements ;

- La rédaction du rapport final synthétisant nos travaux.

Nous constatons que, durant la période dont fait l'objet le présent rapport, la comptabilité était tenue trimestriellement et traitée sur support informatique.
La S.R.L. Gérance-Mandats-Limage, repris sous le nom ADAL SRL en 2024, a tenu la comptabilité du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024.

Dans le cadre de notre mission, vous trouverez ci-après la liste limitative des documents mis à notre disposition :

- Les factures d'achat de la période concernée ;
- Les extraits bancaires de la période concernée ;
- Les facturiers (achat, banque, opérations diverses) de la période concernée ;
- Les balances arrêtées par trimestre ;
- La balance des occupants par trimestre ;
- Le récapitulatif trimestriel des décomptes ;
- Les décomptes individuels par trimestre ;
- Le récapitulatif des frais par trimestre.

2. VERIFICATIONS EFFECTUEES

2.1. Journal de banque

1. Pointage in extenso des inscriptions faites dans les colonnes « débit » et « crédit » avec les documents suivants :

   a) les extraits de compte journaliers et les avis de débit et de crédit y annexés, délivrés par la banque BNP Paribas Fortis, le compte bancaire en question ouvert, au nom de « ACP IMMEUBLE 42 RUE INDUSTRIE », pour compte uniquement des copropriétaires de l'immeuble « 42, rue de l'Industrie », sous le numéro [redacted]

   b) les pièces justificatives relatives aux dépenses communes se rapportant à la gérance de la copropriété.

2. Constatation que les soldes bancaires repris sur les relevés correspondent aux soldes repris dans la comptabilité de la copropriété. Le compte à la fin juin 2024 montre un solde créditeur de 85.733,49 €.

2.2. Tableau intitulé « récapitulatif des frais »

1. Constatation de la bonne imputation des dépenses par nature.

2. Constatation que le total trimestriel du « Récapitulatif des frais » corresponde bien au total trimestriel du poste « charges à répartir ».

2.3. Décomptes individuels des frais de charges communes

1. Constatation de la concordance du total trimestriel du « Récapitulatif des frais » dont question au 2.2. ci-dessus et des montants repris dans les décomptes individuels des copropriétaires.

2. Constatation que le total trimestriel des montants portés dans les décomptes individuels des copropriétaires pour frais de charges communes, sous la colonne « Dépenses totales » corresponde bien au total trimestriel du tableau « Récapitulatif des frais » dont question au 2.2. ci-dessus réparti par nature de dépenses.

3. Constatation que le total des dépenses à charge des copropriétaires corresponde au total de la colonne « Dépenses totales » multiplié par la quotité respective de chacun des copropriétaires par rapport au total des quotités à répartir pour chaque catégorie de dépenses et ce pour chaque trimestre.

2.4. Balances numériques des occupants

1. Constatation, pour chaque compte individuel, de la concordance entre le montant porté dans la colonne « Débit » des susdites balances et celui mentionné en faveur de la copropriété dans chacun des décomptes individuels des frais de charges communes dont question au 2.3. ci-dessus.

2. Constatation, pour chaque compte individuel, de la concordance entre les montants portés dans la colonne « Crédit » des susdites balances pour ce qui concerne le règlement des charges et des provisions et ceux correspondants portés dans la colonne « Crédit », du « Journal de banque » dont question au 2.1. ci-dessus.

3. REMARQUES ET POINTS D'ATTENTION

3.1 Fonds de réserve

Nous constatons que le Fonds de réserve présente un solde au 30 juin 2024 de 126.400,32 €. Nous constatons que seulement 3 appels de fonds ont été comptabilisés. L'écriture d'appel de fonds comptabilisé en trop durant la période précédente (voir notre précédent rapport) a été maintenue en compensation de cette situation.

3.2 Compte d'attente

Nous constatons qu'un compte d'attente reste ouvert au 30 juin 2024 pour un montant débiteur de 2.180,67 €. Nous comprenons qu'un montant de 3.641,90 € concerne des frais privatifs et que le solde du contenu de ce compte devait faire l'objet d'une décision d'affectation lors de la prochaine assemblée générale. La décision ne semble pas avoir été prise lors de la dernière assemblée générale. Nous comprenons que ce point sera à nouveau repris à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

3.3 Créances douteuses

Nous constatons l'inscription, au compte « 417000 Créances douteuses », de montants de dettes fournisseurs pour un total de 2.424,35 €. Cette écriture semble avoir été enregistrée pour rendre plus lisible les dettes fournisseurs. Comme ces montants représentent des dettes vis-à-vis de ces fournisseurs et non des créances, il serait plus correct de les enregistrer dans un compte de dette.

Nous comprenons que la créance douteuse pour un montant de 17.127,44 € enregistrée au compte « 417001 Créances douteuses [redacted] » fera l'objet d'un point spécifique à l'assemblée générale.

3.4 Prime conformité électrique

Nous constatons qu'aucune prime n'a été comptabilisée et/ou reçue dans les comptes durant la période concernée par le présent rapport.

3.5 Sinistres

Nous constatons un mouvement comptabilisé en compte « 494000 Sinistres » pour un montant de 2.254,80 €. Il semblerait que ce montant corresponde au sinistre « 494006 SIN FUITE 29/11/23 + 01/12/23 ». Cette erreur d'imputation devra faire l'objet d'une régularisation dans les comptes de la prochaine période comptable.

3.6 Exécution de notre mission

Nos travaux ont débuté en septembre 2024 et n'ont pu aboutir à ce rapport qu'en avril 2025.

4. REMARQUE ADDITIONNELLE

La Fiduciaire Fideos, représentée par Monsieur Frédéric Voet, n'accomplit aucune prestation pour compte d'aucune entreprise, association ou société liée à l'entreprise destinataire du présent rapport et n'a accompli aucune prestation répondant à cette notion pendant la période visée par ce rapport.

5. CONCLUSIONS

Nos travaux ne consistent pas en un contrôle révisoral ou en l'expression d'une opinion sur les comptes de la copropriété comme c'est le cas dans le cadre d'un rapport d'audit. Par conséquent, cela signifie que nous nous en sommes tenus aux vérifications énumérées dans notre lettre de mission et reprises au point 1.1. ci-dessus. Nous ne pouvons pas émettre d'avis sur la répartition et l'imputation des dépenses par destination. Nous nous sommes basés, pour cette mission, sur l'information transmise par vous, étant entendu que nous n'avons pas vérifié le caractère complet et/ou exact des données issues des fichiers ou de toute autre information mise à notre disposition.

En outre, nos prestations n'ont pas comme but de rechercher les fraudes, les pratiques illégales, abus de biens sociaux, conflits d'intérêt ou autres irrégularités, car nos procédures n'ont pas cela comme objectif. Ce rapport ne concerne que les procédures susmentionnées et ne s'étend pas à un quelconque état financier de la copropriété pris dans son ensemble.

Au cours de nos investigations, limitées à ce qui est exposé ci avant, nous n'avons rien remarqué qui soit à signaler en dehors de ce qui est exposé dans le présent rapport.

A notre avis, rien ne s'oppose à l'adoption des comptes par les propriétaires.

Fait à Tubize, le 7 avril 2025

[redacted]

FIDUCIAIRE FIDEOS
Rue du Vignoble 6
1480 Tubize
infofideos@fideos.be
Tel : 02/851.51.61

Fiduciaire Fideos, représentée par Monsieur Frédéric Voet

Expert-Comptable ITAA n°11.470.854

Balance S326 ACP INDUSTRIE

Sélection des écritures jusqu'au 30/06/2024 (exercice actuel)
- N° BCE : 0830 736 011

Compte	Libellé	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
100000	Fonds de roulement permanent		21 650,00		21 650,00
	Sous classe 10		**21 650,00**		**21 650,00**
129000	Résultat	0,36	0,36		
	Sous classe 12	**0,36**	**0,36**		
160000	Fonds de réserve	2 248,79	128 649,11		126 400,32
	Sous classe 16	**2 248,79**	**128 649,11**		**126 400,32**
1	**Dettes à Plus d'un an**	**2 249,15**	**150 299,47**		**148 050,32**
300000	Stock	166,37		166,37	
	Sous classe 30	**166,37**		**166,37**	
3	**Stock**	**166,37**		**166,37**	
410120	Ex Propriétaire		16,77		16,77
[redacted]		7 196,86	6 879,59	317,27	
			16,62		16,62
		8 912,29	3 397,98	5 514,31	
		2 053,81	1 176,49	877,32	
		6 653,42	3 765,37	2 888,05	
		1 987,43	1 244,52	742,91	
			801,01		801,01
		8 194,66	7 445,84	748,82	
		685,92	410,29	275,63	
		868,46		868,46	
		11 116,91	10 292,58	824,33	
		7 038,80	2 395,96	4 642,84	
		6 123,81	5 304,38	819,43	
		7 062,42	4 250,36	2 812,06	
		12 995,96	3 415,04	9 580,92	
		6 184,02	2 286,33	3 897,69	
		5 640,44	2 191,80	3 448,64	
		5 939,13	3 216,22	2 722,91	
		685,92	410,29	275,63	
		3 895,00	3 151,81	743,19	
		6 185,12	3 414,82	2 770,30	
		13 559,48	6 395,46	7 164,02	
417000	Créances douteuses		2 424,35		2 424,35
417001	Créances douteuses [redacted]	17 127,44		17 127,44	
41	**Créances**	**140 107,30**	**74 303,88**	**69 062,17**	**3 258,75**
422001	LOCAL ARCHIVES [redacted]		6 185,61		6 185,61
42	**Dettes à plus d'un an échéant**		**6 185,61**		**6 185,61**
440ABRIHOME	ABRI HOME	1 662,05	1 662,05		
440ACP	ACP	15 000,00	15 000,00		
440ADAL	ADAL	3 561,36	3 061,36	500,00	
440ADSNET	ADSNET	1 452,00	1 452,00		
440AGINSURANC	AG INSURANCE	450,75	450,75		
440AR2D2	AR2D2	399,30	399,30		
440BAT-DESINFE	BAT-DESINFECTION	102,85	102,85		
440BNPPARIBAS	BNPPARIBASFORTIS	245,28	245,28		
440CYCLOSERR	CYCLOSERRURIER	148,40	259,70		111,30
440ESB	ESB	363,00	363,00		
	A reporter	165 907,81	253 785,25	69 728,54	157 605,98

Balance S326 ACP INDUSTRIE

Sélection des écritures jusqu'au 30/06/2024 (exercice actuel)
- N° BCE : 0830 736 011

Compte	Libellé	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
	Report	165 907,81	253 785,25	69 728,54	157 605,98
440FAIN	FAIN	4 435,41	7 257,91		2 822,50
440FERRONERIE	FERRONERIE D ART ALAIN STORMS	390,00		390,00	
440FIDEOS	FIDEOS	1 089,00	1 089,00		
440FUGIS	FUGIS	762,30	762,30		
440GML	GML	7 351,48	7 151,48	200,00	
440GOOSSENS	Goossens	848,00	848,00		
440ID4U	ID4U	1 794,90	1 764,90	30,00	
440IMMOPLAQUI	IMMO PLAQUETTES	20,50	20,50		
440JFCLEANING	JF CLEANING	9 462,20	10 018,80		556,60
440LIANTIS	LIANTIS		105,50		105,50
440PARLE-AU-PH	PARLEAUPHONE	132,50	132,50		
440SICLI	SICLI	375,38	375,38		
440TC-ELEC	TC-ELEC	205,10	205,10		
440TD-TECH	TD-TECH	129,32	129,32		
440TECHEM	TECHEM	3 235,86	3 235,86		
440TOITURESAL'	TOITURE SALVATOR	1 070,60	1 070,60		
440TOTAL	TOTAL	16 110,46	15 891,91	218,55	
440URBANINVES	URBAN INVEST	2 444,89	2 444,89		
440VANDESSEL	vandessel	8 927,42	8 927,42		
440VINCOTTE	VINCOTTE	1 237,27	1 237,27		
440VIVAQUA	VIVAQUA	6 334,16	8 248,30		1 914,14
440VMA	VMA	5 944,80	5 944,80		
44	**Dettes commerciales**	**95 686,54**	**99 858,03**	**1 338,55**	**5 510,04**
494000	Sinistres		2 254,80		2 254,80
494001	SINISTRE [redacted]	3 362,25		3 362,25	
494002	Sinistre 2021-06-04 6ème etage	363,00	735,32		372,32
494003	SIN [redacted]	150,00		150,00	
494004	SIN MME [redacted]	1 484,38		1 484,38	
494005	SIN INFILTRATION TOIT	392,20		392,20	
494006	SIN FUITE 29/11/23 + 01/12/23	381,15		381,15	
494007	SIN [redacted]	200,00		200,00	
494009	SIN2024 03113 [redacted]	1 180,45		1 180,45	
499000	Comptes d'attente	6 368,79	4 188,12	2 180,67	
49	**Comptes de régularisation**	**13 882,22**	**7 178,24**	**9 331,10**	**2 627,12**
4	**Créances et dettes à un an au**	**249 676,06**	**187 525,76**	**79 731,82**	**17 581,52**
551000	Compte vue	281 446,60	195 713,11	85 733,49	
55	**Etablissements de crédit**	**281 446,60**	**195 713,11**	**85 733,49**	
5	**Placements de trésorerie et va**	**281 446,60**	**195 713,11**	**85 733,49**	
610010	Extincteurs d'incendie	375,38		375,38	
610100	Contrôle ascenseurs	1 237,27		1 237,27	
610110	Contrat d'entretien ascenseurs	2 711,23		2 711,23	
610120	Entretien et réparations ascen	4 435,41		4 435,41	
610130	Téléphone d'urgence ascenseurs	111,27		111,27	
610220	Autre entretien installations	334,42		334,42	
610230	Entretien sonnettes et parloph	132,50		132,50	
610240	Rénovation installations élect	196,10		196,10	
610310	Contrats d'entretien	2 448,62		2 448,62	
610320	Autre entretien installations	3 191,96		3 191,96	
	A reporter	548 712,34	533 538,34	180 805,84	165 631,84

Balance S326 ACP INDUSTRIE

Sélection des écritures jusqu'au 30/06/2024 (exercice actuel)
- N° BCE : 0830 736 011

Compte	Libellé	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
	Report	548 712,34	533 538,34	180 805,84	165 631,84
610380	Compteurs et relevé des compte	2 004,49	1 283,87	720,62	
610420	Entretien menuiseries externes	259,70		259,70	
610500	Nettoyage bâtiment selon contr	6 679,20		6 679,20	
610580	Autres	102,85		102,85	
610730	Entretien toits	678,40		678,40	
612000	Redevance fixe et consommation	7 933,11	2 244,33	5 688,78	
612100	Electricité parties communes	1 947,96	218,55	1 729,41	
612201	Redevance fixe et consommation	12 225,81	15 486,64		3 260,83
613000	Honoraires syndics	7 635,54		7 635,54	
613040	Honoraires commissaire externe	1 089,00		1 089,00	
6140	Assurance incendie	8 927,42		8 927,42	
614100	Responsabilité civile	90,46		90,46	
614600	Assistance judiciaire	51,24		51,24	
615400	Chauffage	108,14		108,14	
616010	Timbres	36,50		36,50	
616400	Publication nomination syndic	180,50		180,50	
61	**Services et biens divers**	**65 124,48**	**19 233,39**	**49 151,92**	**3 260,83**
642000	Charges diverses	24 472,36		24 472,36	
64	**Autres charges**	**24 472,36**		**24 472,36**	
650000	Frais bancaires et charges des	140,52		140,52	
65	**Charges financières**	**140,52**		**140,52**	
6	**Charges**	**89 737,36**	**19 233,39**	**73 764,80**	**3 260,83**
700000	Acomptes fonds de réserve	20 000,00		20 000,00	
701001	Prov sur opérations courantes		90 503,81		90 503,81
70	**Acomptes**	**20 000,00**	**90 503,81**	**20 000,00**	**90 503,81**
7	**Produits**	**20 000,00**	**90 503,81**	**20 000,00**	**90 503,81**
	Totaux comptes de bilan	533 538,18	533 538,34		0,16
	Totaux comptes de gestion	109 737,36	109 737,20	0,16	
	Totaux de la balance	643 275,54	643 275,54	259 396,48	259 396,48